

ÅRSREDOVISNING

för

Sillig Fastigheter AB

Org.nr. 556814-1567

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Gillis Dahlström, Styrelseledamot
2026-03-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har inga anställda.
Redovisat fastighetsinnehav avser Mörbylånga Björnhovda 25:376 och Mörbylånga Torslunda 4:13.
100 % av bolagets aktier ägs av Dahlström Holding AB org nr 559197-8522.

Företagets säte är Mörbylånga kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheten Mörbylånga Björnhovda 8:25 avyttrats.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 823 743	3 047 723	2 848 655	975 770
Resultat efter finansiella poster	258 114	272 976	394 940	426 214
Soliditet (%)	29,76	21,58	17,41	20,07
Balansomslutning	8 423 188	10 836 994	12 391 717	9 355 788

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 966 061	181 569	2 197 630
Balanseras i ny räkning		181 569	-181 569	0
Årets resultat			167 753	167 753
Belopp vid årets utgång	50 000	2 147 630	167 753	2 365 383

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 147 630
Årets resultat	167 753
	<u>2 315 383</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 315 383
	<u>2 315 383</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 823 743	3 047 723
Övriga rörelseintäkter	300 000	2 969
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>3 123 743</u>	<u>3 050 692</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 044 684	-1 547 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-541 019	-637 103
Övriga rörelsekostnader	-5 334	-79 084
Summa rörelsekostnader	<u>-2 591 037</u>	<u>-2 263 888</u>
Rörelseresultat	532 706	786 804
Finansiella poster		
Ränteintäkter	20	30
Räntekostnader	-274 612	-513 858
Summa finansiella poster	<u>-274 592</u>	<u>-513 828</u>
Resultat efter finansiella poster	258 114	272 976
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-45 000	-40 000
Summa bokslutsdispositioner	<u>-45 000</u>	<u>-40 000</u>
Resultat före skatt	213 114	232 976
Skatter		
Skatt på årets resultat	-45 361	-51 407
Årets resultat	<u>167 753</u>	<u>181 569</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 300 788	9 035 209
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 245 861	1 017 619
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>237 498</u>	<u>510 168</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 784 147	10 562 996
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>33 960</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 960	0
Summa anläggningstillgångar		7 818 107	10 562 996
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		537 888	176 839
Övriga fordringar		29 473	992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>26 480</u>	<u>77 614</u>
Summa kortfristiga fordringar		593 841	255 445
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>11 240</u>	<u>18 553</u>
Summa kassa och bank		11 240	18 553
Summa omsättningstillgångar		605 081	273 998
SUMMA TILLGÅNGAR		8 423 188	10 836 994

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 147 630	1 966 061
Årets resultat		167 753	181 569
Summa fritt eget kapital		2 315 383	2 147 630
Summa eget kapital		2 365 383	2 197 630
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		178 851	178 851
Summa obeskattade reserver		178 851	178 851
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 949 563	6 257 220
Skulder till koncernföretag		0	146 717
Övriga skulder		731 074	466 097
Summa långfristiga skulder		4 680 637	6 870 034
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		259 687	417 566
Leverantörsskulder		299 881	532 510
Skatteskulder		45 411	83 149
Övriga skulder		250 148	184 306
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		343 190	372 948
Summa kortfristiga skulder		1 198 317	1 590 479
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 423 188	10 836 994

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 795 652	12 117 189
	Inköp	79 346	227 210
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-2 757 720</u>	<u>-1 548 747</u>
	Utgående anskaffningsvärden	8 117 278	10 795 652
	Ingående avskrivningar	-1 760 443	-1 588 753
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	160 987	78 745
	Årets avskrivningar	<u>-217 034</u>	<u>-250 435</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 816 490</u>	<u>-1 760 443</u>
	Redovisat värde	6 300 788	9 035 209
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 068 678	1 930 034
	Inköp	<u>552 227</u>	<u>138 644</u>
	Utgående anskaffningsvärden	2 620 905	2 068 678
	Ingående avskrivningar	-1 051 059	-664 391
	Årets avskrivningar	<u>-323 985</u>	<u>-386 668</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 375 044</u>	<u>-1 051 059</u>
	Redovisat värde	1 245 861	1 017 619

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	510 168	291 375
	Inköp	18 706	218 793
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-291 376</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>237 498</u>	<u>510 168</u>
	Redovisat värde	237 498	510 168

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	<u>33 960</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>33 960</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	33 960	0

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	726 991	1 155 759
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 953 646</u>	<u>5 714 275</u>
		4 680 637	6 870 034

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 880 000	6 055 000
	Företagsinteckningar	700 000	700 000
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	585 165	852 247

NOTER

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Dahlström Holding AB, org. nr 559197-8522, säte Mörbylånga kommun.
Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-02

Gillis Dahlström
Gillis Dahlström
Styrelseledamot
2026-03-02

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 mars 2026.

BDO Göteborg AB

Robert Björklund
Robert Björklund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sillig Fastigheter AB, org.nr 556814-1567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sillig Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sillig Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sillig Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sillig Fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sillig Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar

2026-03-02

BDO Göteborg AB

Robert Björklund

Robert Björklund

Auktoriserad revisor